

Handläggare
Josefine Robertsson
50088

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2017-02-14 Ärendebeteckning KS 2016/0221

Kommunfullmäktige

Försäljning av del av fastigheten Krafslösa 5:1, Norra Vimpeltorpet

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att sälja del av fastigheten Krafslösa 5:1 enligt kommunledningskontorets förslag till OBOS Mark AB (org.nr 556070-7464) för en köpeskilling om 5 850 000 kr för det norra området och för en köpeskilling om 4 950 000 kr för det södra området.

Bakgrund

OBOS Mark AB är ett helägt dotterbolag till OBOS Sverige AB som sedan tidigare har en markreservation på del av fastigheten Krafslösa 5:1 i Norra Vimpeltorpet.

OBOS Mark AB har för avsikt att på det norra området enligt bilagd karta uppföra totalt 16 st radhus och två st hus i bostadsrättsform. Områdets areal är ca 7 126 kvadratmeter. Priset för marken är 5 850 000 kr.

OBOS Mark AB har för avsikt att på det södra området enligt bilagd karta uppföra nio stycken friliggande villor i två våningar och delvis penthouse med äganderätt. Områdets areal är ca 2 896 kvadratmeter. Priset för marken är 4 950 000 kr.

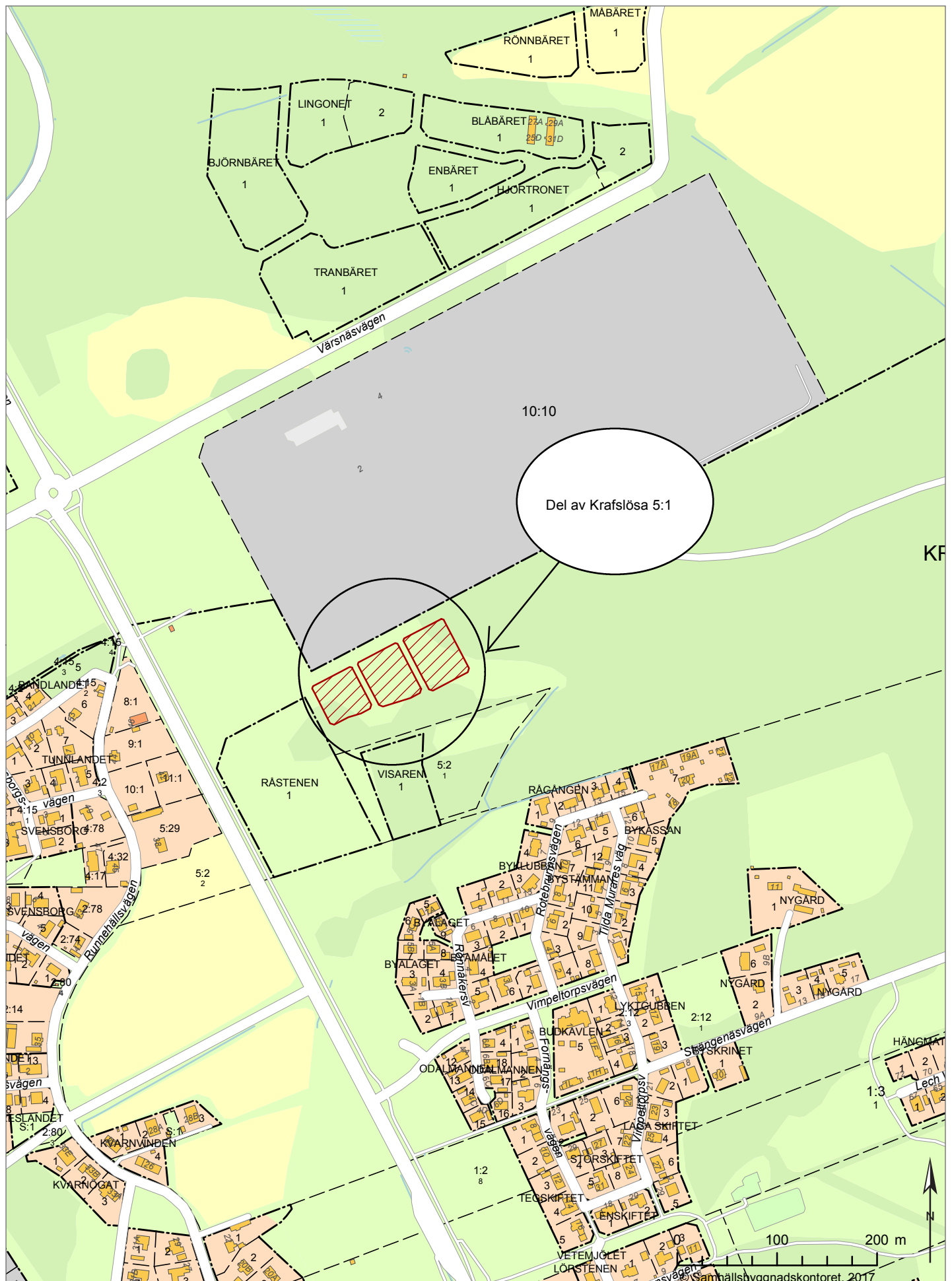
Fastighetsbildning ska ske.

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör

Bilagor:
Karta över norra området
Köpekontrakt norra området
Karta över södra området
Köpekontrakt södra området



Kartskiss gällande försäljning av del av Krafslösa 5:1 (norra området) till OBOS Mark AB



KÖPEKONTRAKT

Mellan **Kalmar kommun** (nedan kallad säljaren) org.nr 212000-0746, med adress Box 611, 391 26 Kalmar och **OBOS Mark AB** (nedan kallad köparen) org.nr 556070-7464 med adress Stationsvägen 6, 570 13 Myresjö har denna dag träffats följande avtal.

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed till köparen cirka 7 126 kvadratmeter av fastigheten Kalmar Krafslösa 5:1 i Kalmar kommun (nedan kallad fastigheten). Arealens läge och omfång framgår av karta och tillhörande beskrivning, se *bilaga 1 karta*.

Köparen förvärvar fastigheten i syfte att bebygga den med 16 st radhus (mark-lägenheter) samt 2 st friliggande hus med upplåtelseform bostadsrätt.

§ 2 Tillträde

Fastigheten ska tillträdas efter särskild överenskommelse mellan parterna, dock senast 30 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda

- fastighetsbildning enligt § 7 har vunnit laga kraft.
- bygglov för 16 st radhus samt 2 st hus har beviljats.

Tillträde ska dock ske tidigast den 2017-07-15 och senast den 2017-08-31. Den sålunda bestämda dagen kallas tillträdesdagen.

§ 3 Köpeskilling

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 5 850 000 kronor (Femmiljoneråtta-hundrafemtio tusen kronor).

Köparen åtar sig att uppföra bostadsrätter på fastigheterna A-E enligt *bilaga 2 Tilläggsköpeskilling*. I det fall upplåtelseformen ändras från bostadsrätt till äganderätt (ägarlägenheter/egna hem) ska köparen erlagga tilläggsköpeskilling. Tilläggsköpeskillingen ska erläggas enligt ovan nämnd bilaga med 75 000 kr/fastighet alternativt där fastigheten består av flera radhus enligt bifogad skiss vid avstyckning och fastighetsbildning till äganderätt. Denna skyldighet inträder fem (5) arbetsdagar efter att fastighetsbildning har skett för äganderätter (ägarlägenheter/egna hem) alternativt fem (5) arbetsdagar efter att säljaren



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE



h
m
ka

har fått vetskap om att upplåtelseformen har ändrats såsom via lagfart och upphör att gälla efter femton (15) år räknat från tillträdesdagen.

Tilläggsköpeskillingen skall erläggas till säljare senast två (2) kalendermånader efter att skyldigheten inträtt. Vid utebliven betalning utgår ränta enligt 5§ räntelagen till dess betalning sker.

Tilläggsköpeskillingen för respektive fastighet ska justeras med hänsyn till konsumentprisindex (KPI) förändring från februari månad 2017 till senast kända månadsindex vid beviljandet av fastighetsbildning alternativt lagfart. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

I köpebrevet kommer lydelsen om tilläggsköpeskillning att skrivas in. Anteckning om tilläggsköpeskillning ska noteras i fastighetsregistret vid lagfartsansökan hos Lantmäteriets inskrivningsmyndighet.

§ 4 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant såsom handpenning till säljaren vid detta kontrakts undertecknande 585 000 kronor. Insättning ska ske till kommunens plusgironr 24400-4. Märk insättningen: Norra Vimpeltorpet – Del av Krafslösa 5:1.

Resterande köpeskillning, 5 265 000 kronor, betalas av köparen kontant på tillträdesdagen.

§ 5 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljaren utfärda köpebrev sedan köparen erlagt full betalning.

§ 6 Hävningsrätt och skadestånd

Endera parten har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för de fall

- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillingen i dess helhet.
- köparen ej senast på tillträdesdagen beviljats bygglov för bostäder enligt bifogad skiss (*bilaga 3 skiss*). Skissen kommer att revideras vad gäller område D och E där radhusen kommer att ersättas av friliggande hus.
- lantmäteriet ej tillåter fastighetsbildning.

Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör. Säljaren har rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Detta köp är villkorat av att lantmäteriet godkänner avstyckningen i kommande förrättning. I det fall lantmäteriet avslår ansökan om avstyckning ska köpet återgå i sin helhet och erlagt köpeskillning återgå till köparen.

h
per

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, skall ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 7 Avstyckning

Säljaren har ansökt om avstyckning i överensstämmelse med köpet, se *bilaga 4 Ansökan om fastighetsbildning*. Köparen biträder ansökan. Kostnaden för lantmäteriförrättning ska betalas av säljaren.

Kan ny fastighet bildas endast om fastighetsbildningsmyndigheten kräver att i *bilaga 1* angivna gränser ändras, ska köparen acceptera en sådan ändring. Om den förvärvade arealen blir större än 7 126 kvadratmeter, ska köparen betala ytterligare 1 350 kronor för varje kvadratmeter som läggs till.

§ 8 Rådighet

För fastigheten gäller detaljplan för Norra Vimpeltorpet för del av fastigheten Kraftlösa 5:1 med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning med aktbe-teckning 0880K – P12/17 som vann laga kraft 2012-07-19.

§ 9 Byggnadsskyldighet

Köparen är skyldig att uppföra 16 st radhus samt 2 st hus på fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för ovan nämnda byggnation. Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva årligt vite om 32 500 kronor/bostad till det datum samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked på respektive hus. Vid uträkningen räknas varje bostad som en enhet, där 18 bostäder utgör 100%.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skälig upphör rätten till förlängning.

§ 10 Räntor, skatter, avkastning m.m. samt andra kostnader förenade med köpet

Räntor, skatter och andra avgifter för fastigheten av vad slag de vara må ska betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen, och för tiden från och med tillträdesdagen av köparen.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med köpet ska betalas av köparen ensam. Köparen ska även stå för samtliga andra kostnader som är förenade med köpet. Det innebär att köparen står för anläggningsavgift för anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, bredband, telefoni med mera.

På fastigheten belöpande gatukostnadsersättning avseende de gator och allmänna platser som finns upptagna i nu gällande detaljplan ingår i köpeskilling-

en. Detta gäller dock inte ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbeten på nämnda gator och allmänna platser med tillhörande anordningar enligt kap 6 plan- och bygglagen (2010:900).

All avkastning av fastigheten tillkommer säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

§ 11 Faran för fastigheten

Säljaren står faran för att fastigheten av våda skadas eller försämrats före tillträdesdagen. Faran ligger på köparen om fastigheten inte tillträds på grund av köparens dröjsmål.

§ 12 Säljarens garantier

Garantierna avser omständigheter och förhållanden per denna dag och fram till tillträdesdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av detta. Säljaren påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

Säljaren garanterar:

- att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten
- att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar och att säljaren ej heller ingivit eller före tillträdesdagen kommer att inge ansökan om sådan inteckning i fastigheten
- att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar utöver vad som anges i fastighetsbevis och § 13 i detta kontrakt.

§ 13 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Den kommande fastigheten belastas idag inte av några servitut, nyttjanderätter eller gemensamhetsanläggningar.

§ 14 Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen har tagit del av:

- Översiktlig geoteknisk utredning för område Norr om Vimpeltorpet, Kalmar utförd av WSP Sverige AB med arbetsnummer 1 009 7630
- Detaljplan 0880K-P12/17

Ytterligare miljö- eller geoteknisk undersökning kan krävas för fastigheten. I sådana fall bekostas denna av köparen.



Allt virke tillfaller säljaren oavsett om avverkningen slutförs före eller efter tillträdesdagen. Säljaren avverkar ner till stubbnivå. Köparen ansvarar för borttagande och bortforsling av stubbar samt iordningsställande av marken.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av fel, d.v.s. inte bara faktiska fel utan även rättsliga fel och rådighetsfel.

I det fall fastighetens höjdläge avviker från i nybyggnadskartan fastställd projekterad gatuhöjd ska köparen utan extra kostnad för säljaren befästa marken mot gatan.

Köparen är medveten om att friskrivningen medför en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i angivna avseenden.

§ 15 Tillgång till fastigheten

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast sex månader efter att köpet hävts. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.

§ 16 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns ”Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov”, antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ordnas inom kvartersmark.

§ 17 Dagvatten

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns plan för vatten och avlopp, ”Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen”, antagen i kommunfullmäktige 25 januari 2016.

§ 18 Överlåtelse till tredje man

Köparen har skyldighet att vid överlåtelse av fastigheten till tredje man i sina köpehandlingar inta lydelsen i §3 (angående tilläggsköpeskilling) samt §§ 9, 16, 17 och 18 i detta köpekontrakt. Köparen ska även upplysa tredje man härom samt inta bestämmelser om att ansvaret är solidariskt. Tredje man ansvarar solidariskt med köparen att erlagga vite till säljaren i de fall skyldighet uppstår.

Underlåter köparen att fullgöra denna sin skyldighet kvarstår köparens skyldigheter att erlagga ersättning enligt detta avtal.

§ 19 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller i lag stadgas om köp av fast egendom.

h
M
h

§ 20 Avslutning

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, ett för vardera parten.

För Kalmar kommun

den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:

För OBOS Mark AB

Den 2/2-17

Jan Johansson

Jan Peter Karlsson

Stefan Karlsson

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:

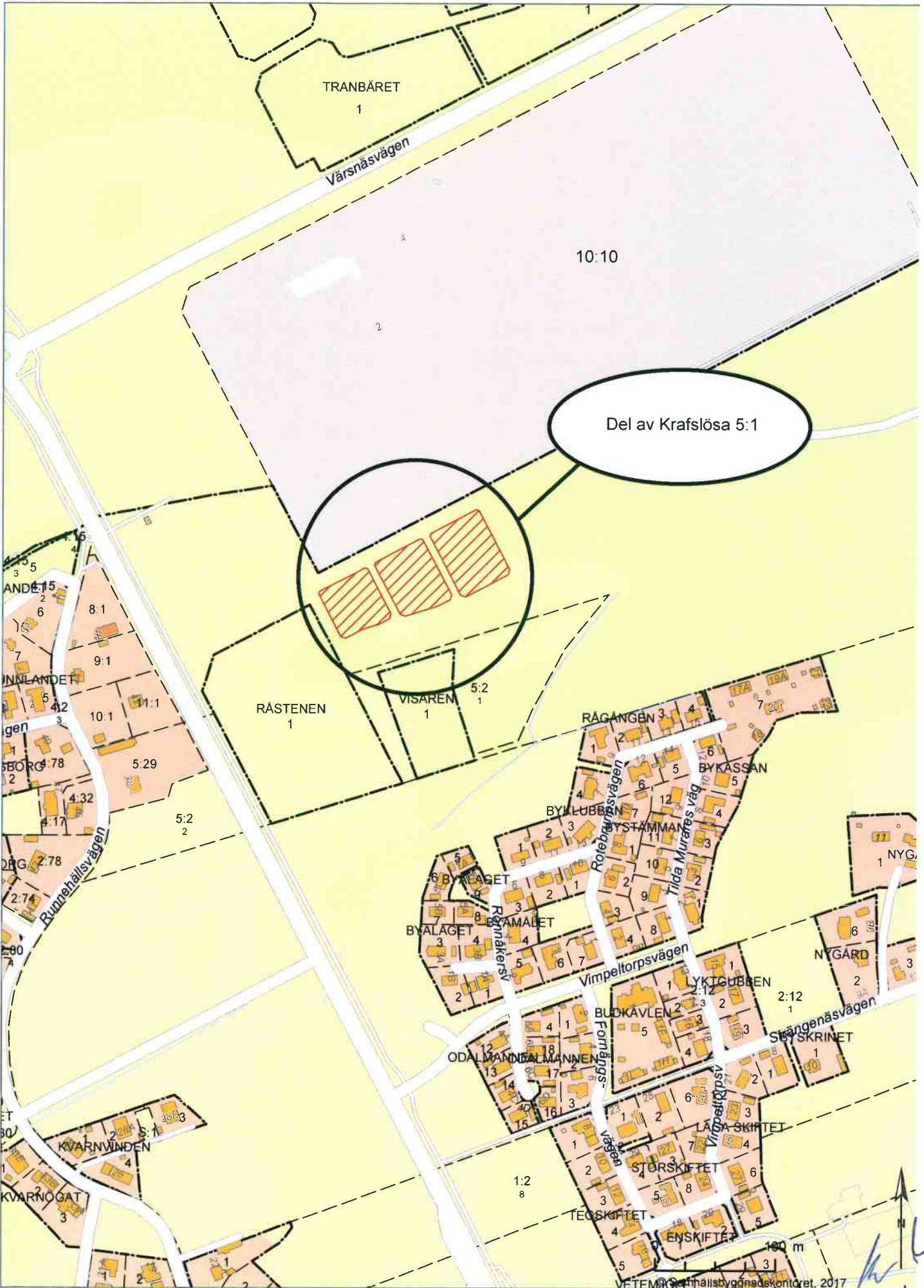
Mats

Christa Berggren

Bilagor

- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Tilläggsköpeskilling
- Bilaga 3 Skiss
- Bilaga 4 Ansökan om fastighetsbildning

Kartskiss tillhörande köpekontrakt berörande del av Kraflösa 5:1



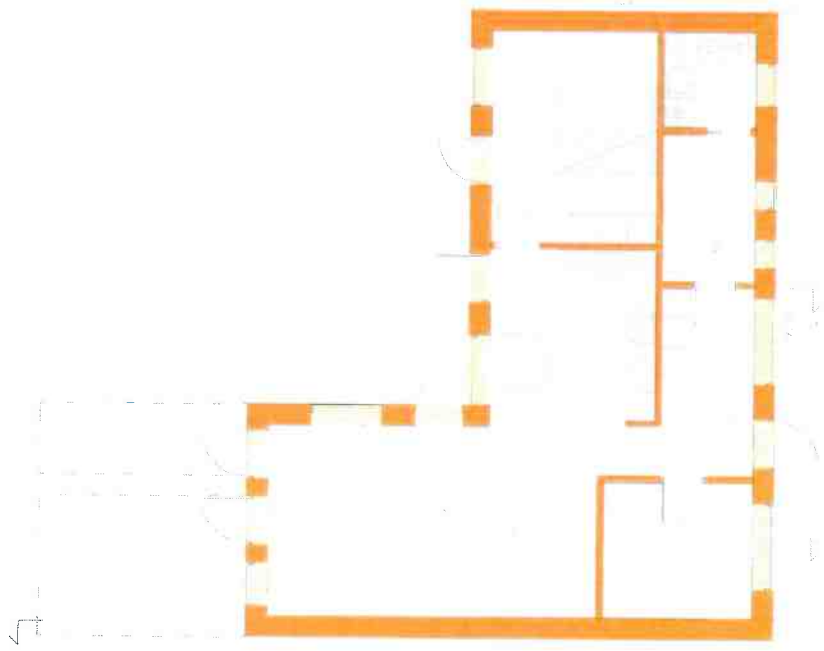
Tilläggsköpeskilling:

A-C 75 000 kr / arvsytning för äganderätt

D-E 75 000 kr / frihöhet för äganderätt



Handwritten marks and initials at the bottom of the page.



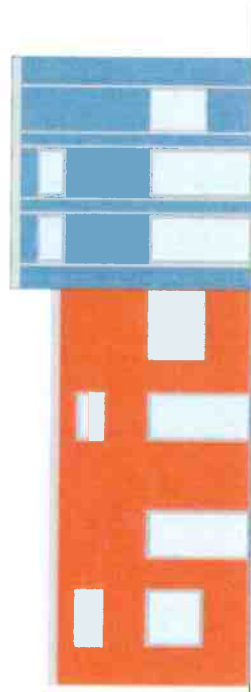
PLAN



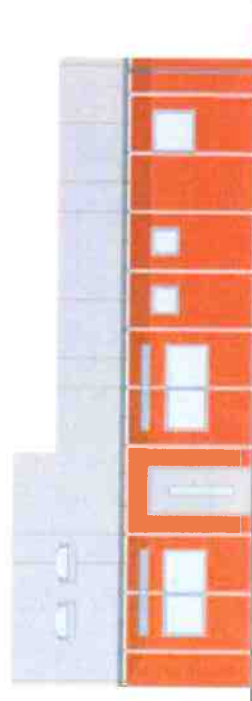
SEKTION



SEKTION



GÅRDSFASAD

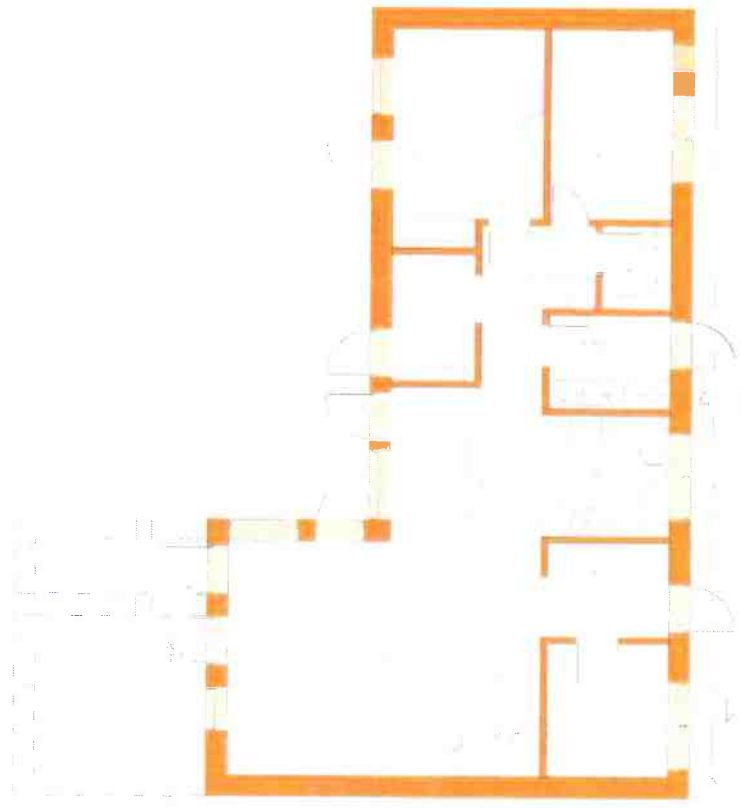


FASAD MOT GATA

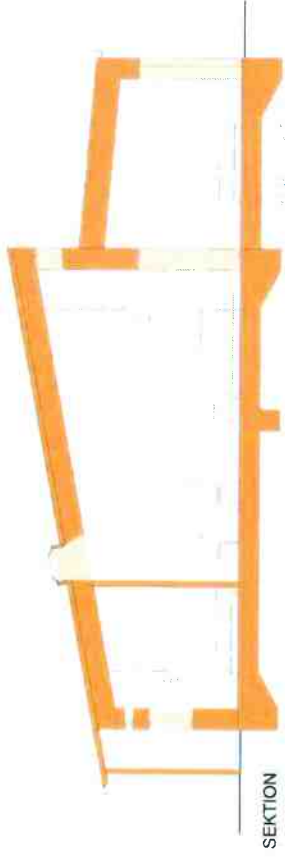


GÅRDSFASAD MED VALBAR TILLBYGGNAD

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom of the page.



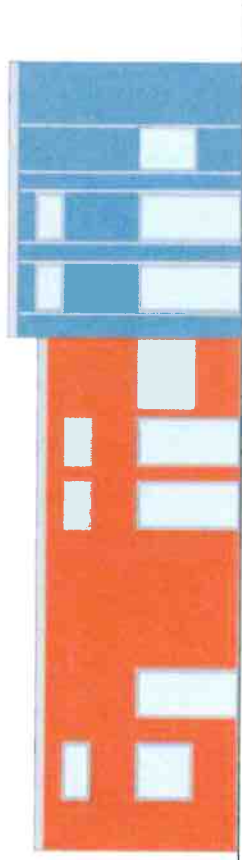
PLAN



SEKTION



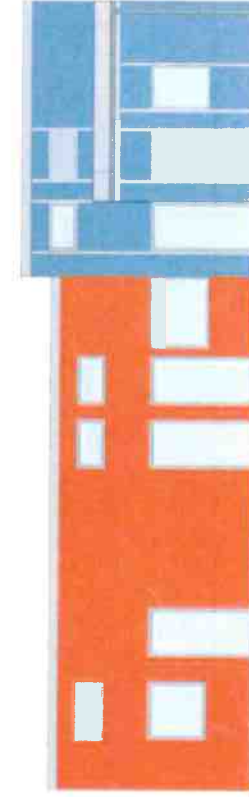
SEKTION



GÅRDSFASAD



FASAD MOT GATA



GÅRDSFASAD MED VALBAR TILLBYGGNAD

Handwritten signature and date

Handläggare
Josefine Robertsson
0480-45 00 88

Datum
2017-02-01

Aktbilaga A

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

*Kopia för kännedom till:
Projektör/projektledare, SBK Kalmar kommun*

Kalmar kommun ansöker härmed om avstyckning berörande fastigheten Krafslösa 5:1 för bostadsändamål. För området gäller detaljplan med aktbe-teckning 0880K-P08/03.

Beskrivning av åtgärd

- Avstyckning av områdena markerade på bifogad karta med A-N

Handlingar som bifogas

- Karta

Förrättningskostnader:

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun.

Aktmottagare:

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Kalmar kommun, kommunledningskontoret.

Kalmar _____

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör



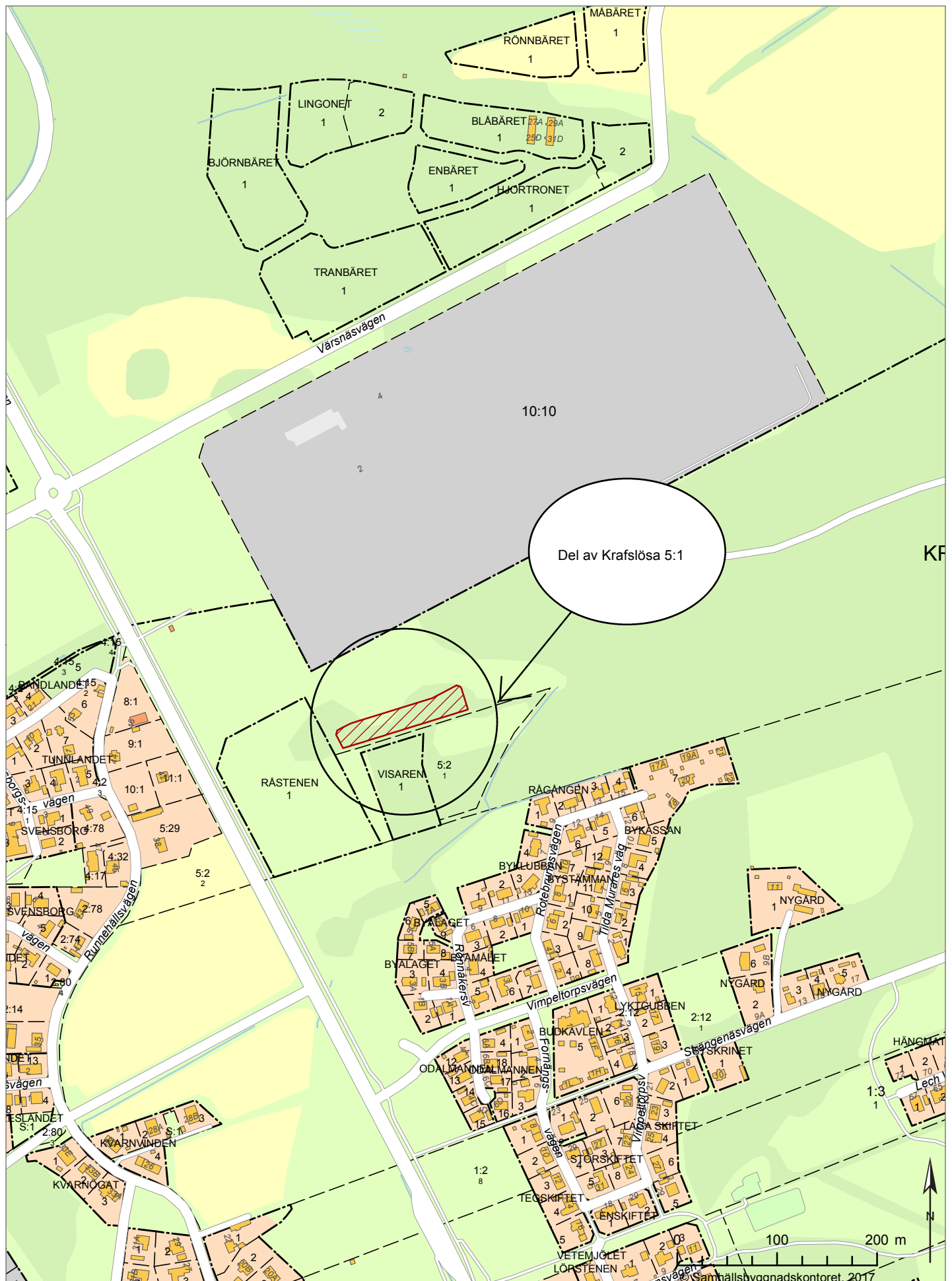
Handwritten signature



161216 NORRA VIMPELTORPET, Kalmars - sitplan skala 1:500 (A3)

[Handwritten signature]

Kartskiss gällande försäljning av del av Krafslösa 5:1 (södra området) till OBOS Mark AB



KÖPEKONTRAKT

Mellan **Kalmar kommun** (nedan kallad säljaren) org.nr 212000-0746, med adress Box 611, 391 26 Kalmar och **OBOS Mark AB** (nedan kallad köparen) org.nr 556070-7464 med adress Stationsvägen 6, 570 13 Myresjö har denna dag träffats följande avtal.

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed till köparen cirka 2 896 kvadratmeter av fastigheten Kalmar Krafslösa 5:1 i Kalmar kommun (nedan kallad fastigheten). Arealens läge och omfattning framgår av karta och tillhörande beskrivning, se *bilaga 1 karta*.

Köparen förvärvar fastigheten i syfte att bebygga den med 9 stycken friliggande villor i två plan och delvis penthouse med äganderätt.

§ 2 Tillträde

Fastigheten ska tillträdas efter särskild överenskommelse mellan parterna, dock senast 30 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda

- fastighetsbildning enligt § 7 har vunnit laga kraft.
- bygglöv för 9 st friliggande villor har beviljats.

Tillträde ska dock ske tidigast den 2017-07-15 och senast den 2017-08-31. Den sålunda bestämda dagen kallas tillträdesdagen.

§ 3 Köpeskilling

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 4 950 000 kronor (Fyramiljoner-niohundrafemtiotusen kronor).

§ 4 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant såsom handpenning till säljaren vid detta kontrakts undertecknande 495 000 kronor. Insättning ska ske till kommunens plusgirornr 24400-4. Märk insättningen: Norra Vimpeltorpet – Del av Krafslösa 5:1.

Resterande köpeskilling, 4 455 000 kronor, betalas av köparen kontant på tillträdesdagen.



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE



Handwritten signatures in blue ink.

§ 5 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljaren utfärda köpebrev sedan köparen erlagt full betalning.

§ 6 Hävningsrätt och skadestånd

Endera parten har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för de fall

- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillingen i dess helhet.
- köparen ej senast på tillträdesdagen beviljats bygglov för bostäder enligt bifogad skiss (*bilaga 2 skiss*).
- lantmäteriet ej tillåter fastighetsbildning.

Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör. Säljaren har rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Detta köp är villkorat av att lantmäteriet godkänner avstyckningen i kommande förrättning. I det fall lantmäteriet avslår ansökan om avstyckning ska köpet återgå i sin helhet och erlagd köpeskillning återgå till köparen.

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, skall ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 7 Avstyckning

Säljaren har ansökt om avstyckning i överensstämmelse med köpet, se bilaga 3 Ansökan om fastighetsbildning. Köparen biträder ansökan. Kostnaden för lantmäteriförrättning ska betalas av säljaren.

Kan ny fastighet bildas endast om fastighetsbildningsmyndigheten kräver att i bilaga 1 angivna gränser ändras, ska köparen acceptera en sådan ändring. Om den förvärvade arealen blir större än 2 896 kvadratmeter, ska köparen betala ytterligare 1 350 kronor för varje kvadratmeter som läggs till.

§ 8 Rådighet

För fastigheten gäller detaljplan för Norra Vimpeltorpet för del av fastigheten Krafslösa 5:1 med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning med aktbe-teckning 0880K – P12/17 som vann laga kraft 2012-07-19.

§ 9 Byggnadsskyldighet

Köparen är skyldig att uppföra 9 st friliggande villor på fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för ovan nämnda byggnation. Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva årligt vite om 55 000 kronor/villa till det datum

samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked på respektive villa. Vid uträkningen räknas varje bostad som en enhet, där 9 bostäder utgör 100%.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skälig upphör rätten till förlängning.

§ 10 Räntor, skatter, avkastning m.m. samt andra kostnader förenade med köpet

Räntor, skatter och andra avgifter för fastigheten av vad slag de vara må ska betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen, och för tiden från och med tillträdesdagen av köparen.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med köpet ska betalas av köparen ensam. Köparen ska även stå för samtliga andra kostnader som är förenade med köpet. Det innebär att köparen står för anläggningsavgift för anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, bredband, telefoni med mera.

På fastigheten belöpande gatukostnadsersättning avseende de gator och allmänna platser som finns upptagna i nu gällande detaljplan ingår i köpeskillingen. Detta gäller dock inte ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbeten på nämnda gator och allmänna platser med tillhörande anordningar enligt kap 6 plan- och bygglagen (2010:900).

All avkastning av fastigheten tillkommer säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

§ 11 Faran för fastigheten

Säljaren står faran för att fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran ligger på köparen om fastigheten inte tillträds på grund av köparens dröjsmål.

§ 12 Säljarens garantier

Garantierna avser omständigheter och förhållanden per denna dag och fram till tillträdesdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av detta. Säljaren påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

Säljaren garanterar:

- att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten
- att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar och att säljaren ej heller ingivit eller före tillträdesdagen kommer att inge ansökan om sådan inteckning i fastigheten

- att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar utöver vad som anges i fastighetsbevis och § 13 i detta kontrakt.

§ 13 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Den kommande fastigheten belastas idag inte av några servitut, nyttjanderätter eller gemensamhetsanläggningar.

§ 14 Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen har tagit del av:

- Översiktlig geoteknisk utredning för område Norr om Vimpeltorpet, Kalmar utförd av WSP Sverige AB med arbetsnummer 1 009 7630
- Detaljplan 0880K-P12/17

Ytterligare miljö- eller geoteknisk undersökning kan krävas för fastigheten. I sådana fall bekostas denna av köparen.

Allt virke tillfaller säljaren oavsett om avverkningen slutförs före eller efter tillträdesdagen. Säljaren avverkar ner till stubbnivå. Köparen ansvarar för borttagande och bortforsling av stubbar samt iordningsställande av marken.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av fel, d.v.s. inte bara faktiska fel utan även rättsliga fel och rådighetsfel.

I det fall fastighetens höjdläge avviker från i nybyggnadskartan fastställd projekterad gatuhöjd ska köparen utan extra kostnad för säljaren befästa marken mot gatan.

Köparen är medveten om att friskrivningen medför en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i angivna avseenden.

§ 15 Tillgång till fastigheten

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast sex månader efter att köpet hävts. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.

§ 16 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns ”Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov”, antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ordnas inom kvartersmark.

§ 17 Dagvatten

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns plan för vatten och avlopp, ”Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen”, antagen i kommunfullmäktige 25 januari 2016.

§ 18 Överlåtelse till tredje man

Köparen har skyldighet att vid överlåtelse av fastigheten till tredje man i sina köpehandlingar inta lydelse i §§ 9, 16, 17 och 18 i detta köpekontrakt. Köparen ska även upplysa tredje man härom samt inta bestämmelser om att ansvaret är solidariskt. Tredje man ansvarar solidariskt med köparen att erlagga vite till säljaren i de fall skyldighet uppstår.

Underlåter köparen att fullgöra denna sin skyldighet kvarstår köparens skyldigheter att erlagga ersättning enligt detta avtal.

§ 19 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller i lag stadgas om köp av fast egendom.

§ 20 Avslutning

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, ett för vardera parten.

För Kalmar kommun

den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:

För OBOS Mark AB

den 2/2-17

Jan Johansson

Jan-Åke Karlsson

Stefan Karlsson

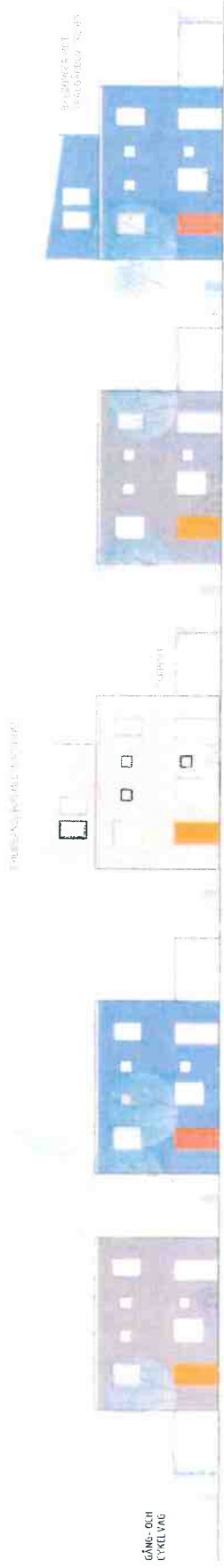
Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:

Bilagor

- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Skiss
- Bilaga 3 Ansökan om fastighetsbildning



Handwritten initials and signature:
 H
 G
 S



Fritiggande hus med penthouse, fasad mot lokalgata

Handwritten initials and signature

161014 KRAFSLÖSA 1:5, fasader skala 1:200 (A3)

Handläggare
Josefine Robertsson
0480-45 00 88

Datum
2017-02-01

Aktbilaga A

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

*Kopia för kännedom till:
Projektör/projektledare, SBK Kalmar kommun*

Kalmar kommun ansöker härmed om avstyckning berörande fastigheten Krafslösa 5:1 för bostadsändamål. För området gäller detaljplan med aktbe-teckning 0880K-P08/03.

Beskrivning av åtgärd

- Avstyckning av områdena markerade på bifogad karta med A-N

Handlingar som bifogas

- Karta

Förrättningskostnader:

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun.

Aktmottagare:

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Kalmar kommun, kommunledningskontoret.

Kalmar _____

Josefine Robertsson
exploateringsingenjör



M. J.



161216 NORRA VIMPELTORPET, Kalmar - sitplan skala 1:500 (A3)

[Handwritten signatures and initials]